

DACHSTEIN

Un projet de résidence seniors fait débat dans la commune

D'un côté, un maire très hésitant à l'idée de signer le permis de construire. De l'autre, un promoteur immobilier soucieux de boucler son montage financier. Et au milieu, un projet immobilier incluant une résidence seniors qui réveille bien des intérêts à Dachstein. Etat des forces en présence.

La résidence services seniors Les primevères va-t-elle réellement fleurir dans les prés de Dachstein ? Cette perspective, poussée à grand renfort de promotion, n'enchantent guère le maire Jean-Claude André pour qui « ces documents sortent de façon prématurée » car le permis n'est pas encore accordé et le premier magistrat veut le faire savoir. « J'ai déjà été interpellé à une dizaine de reprises par des riverains inquiets », assure l'élu, courriers à l'appui. Un voisinage peu enchanté pour certains, d'autres détracteurs évoquent même des risques d'inondation. Ce lieu-dit du Grube, impose en effet nombre de conditions en termes de construction. Et ce, même si le PLU est ici toujours en instruction, ce qui place Dachstein sous le régime, souvent plus souple, du règlement national d'urbanisme.

Une course contre la montre

Et c'est dans ce contexte que le promoteur Alfa, basé à Rosheim, s'est manifesté une première fois l'an passé avec déjà un projet de résidence seniors assorti de deux



Dachstein ne dispose pas encore de résidence seniors mais le projet immobilier, prévu sur ce terrain, n'enchantent guère la municipalité. Photo DNA/David GEISS

collectifs plus classiques pour ce terrain du Grube.

Mais le dossier a été retoqué par la mairie à l'issue de son instruction. Un refus de permis motivé par des non-conformités avec le règlement d'urbanisme. « Des erreurs de forme », reconnaît le président de la société Alfa, Philippe Vetter, lequel a donc ensuite remis le couvert mais en s'efforçant cette fois de ficeler un peu

mieux son dossier avec avocat spécialisé et autres cabinets d'experts en renfort.

Une nouvelle demande de permis a été déposée fin mai, son instruction par les services de l'ATIP à Molsheim court jusqu'à fin octobre. Elle englobe trois collectifs avec du logement classiques et donc une résidence seniors. Et l'Abraipa, partenaire engagé sur le précédent projet,

apporte à nouveau sa caution « service à la personne ».

Côté foncier, la surface de 1,10 ha de terrain nécessaire à ce programme immobilier est en phase d'acquisition auprès d'une famille d'agriculteurs de Dachstein déjà approchée l'an passé. Une promesse de vente, valable 18 mois, a été signée en juin. « On n'a pas de trésor de guerre », explique Philippe Vetter, « si

bien que pour financer le terrain, au-delà de la validation du permis, il faut qu'on ait vendu 50 % de notre programme afin que les banques nous suivent ». D'où cette course contre la montre pour rentrer un maximum de contrats de réservation. La promotion bat son plein. Rien d'illégal là-dedans assure maître David Gillig, avocat d'Alfa. Contrairement aux lotissements, pour ce type d'amé-

nagement, la démarche commerciale peut précéder l'obtention du permis. Et visiblement au Grube à Dachstein, cela porte ses fruits. Selon le promoteur, « la vente en l'état futur d'achèvement » va bon train. La pub a démarré début juillet et nous en sommes déjà à « 38 % de réservation » avance Philippe Vetter qui précise « 60 % des 38 % sont pour la résidence seniors et 70 % de ces 38 % concernent des Dachsteinois et autres habitants des environs ».

Frein à la bétonisation

Ces statistiques suffiront-elles à convaincre le maire Jean-Claude André ? Pour l'heure, l'élu, dont la marge de manœuvre est étroite, ne veut pas se prononcer, l'instruction étant en cours.

Du côté de Rosheim, la résidence de Meyerhof, portée elle aussi par Alfa, a vu le jour en 2019, au gré de nombreuses contraintes architecturales mais avec l'assentiment des élus locaux.

Mais Rosheim n'est pas Dachstein, théâtre de nombreux conflits depuis le Moyen-Âge et où la proximité strasbourgeoise a souvent déteint sur la politique locale. La posture de Jean-Claude André s'inscrit-elle dans un élan plus urbain de frein à la bétonisation et de lutte contre l'artificialisation des sols ? Elle répond en tout cas aux attentes sans doute écologiques mais surtout soucieuses de l'environnement (soutien très proche) de certains de ses administrés.

David GEISS

VALLÉE DE LA BRUCHE

Le Royal : un cinéma hors les murs

Après une expérience concluante cet été, le Royal entend multiplier les séances de cinéma hors les murs dans les communes de la vallée. Et va pour cela devoir investir lourdement.

« Si tu ne viens pas à Lagardère, Lagardère ira à toi ». Peut-être la réplique du Bossu a-t-elle inspiré l'équipe du Royal qui depuis l'été, va vers un public quelque peu oublié des salles obscures ? Certes il y a la pandémie, le frein du pass sanitaire, les plateformes télé, mais le cinéma que l'on a tant de fois dit mort n'a de cesse que de faire mentir les oiseaux de mauvais augure.

« Aujourd'hui, à cause du Covid-19 notamment, on sent que le cinéma souffre, on ne fait plus les entrées que l'on faisait, mé-

me si on est moins touché que les professionnels, notre public n'étant pas le même », concède Jean Dubois, le président du Royal.

Un budget de 75 000 euros

Aussi, en partenariat avec la com'com ou directement avec les communes, l'équipe a donc testé cet été des séances en plein air. « On a eu 150 personnes à Saâles, 120 au Champ du Feu », se félicite le président. Une façon de porter les films, de créer des animations dans des villages et du lien social autour d'une œuvre.

Pour pérenniser cette démarche, l'équipe du Royal veut désormais acheter le matériel nécessaire - loué jusqu'à présent - « un projecteur, une remorque, une sono et un écran gonflable », le tout pour un budget de 75 000 euros. Un investissement

lourd pour une association qui va, pour l'occasion, casser sa tirelire et faire un tour de table des partenaires. Elle a déjà un accord de principe de la CEA et de la com'com pour une participation et doit être auditionnée cet automne pour une subvention européenne du programme Leader. « L'idée serait d'être opérationnel pour mars avril prochain », estime Jean Dubois.

Une riche programmation pour la rentrée

L'association n'en oublie pas pour autant son vaisseau amiral, le Royal, qui a prévu dès ce vendredi une programmation de rentrée riche. Quatorze films seront projetés d'ici à fin septembre parmi lesquels quelques poids lourds comme *Présidents* (ce vendredi), *Fast and Furious 9* (samedi) ou les *Croods 2* (dimanche).



Le Royal veut porter le cinéma dans les villages, comme ici à Saâles. Archives DNA

Elle souhaite aussi reprendre les cinés-débats ou relancer son projet de festival manga, victime du Covid-19 au printemps dernier et compte pour cela, sur un renforcement de son équipe de

bénévoles. « Nous avons été jusqu'à 28, mais aujourd'hui, on compte 17 bénévoles. Il nous en faudrait quelques-uns de plus pour pouvoir assurer une programmation plus soutenue »,

souligne le président. Les candidats peuvent venir à lui sans crainte... À défaut, il ira vers eux... un cornet de pop-corn à la main.

Hervé MICLO

Christian Beck

Sa passion

LA BOUCHERIE 06 79 89 18 71

Mais pas seulement 03 88 97 41 05

2 rue de la fontaine - 67130 LUTZELHOUSE

beck.christian@orange.fr

Ouvert le

Dimanche matin !

Sur présentation de cette annonce nous vous offrons 4 tranches de jambon fermier Label Rouge

Venez découvrir nos

BOUDINS "MAISON"

dès cette semaine !

Retrouvez nous sur notre page Facebook

boucherie Christian Beck

